

PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 34./2021

pentru modificarea și completarea punctului nr.1 și 2 din Anexa nr.4 la Hotărârea nr.24/25.02.2021 privind vânzarea , prin licitație publică a unui teren intravilan în suprafață de 478 mp, înscris în CF 63773 Șoimuș, aparținând domeniului privat al comunei , situat în satul Șoimuș, pentru construirea unei locuințe.

Consiliul local al comunei Șoimuș, județul Hunedoara;

Având în vedere :

- referatul de aprobare nr.34/17/23.03.2021, prezentat de viceprimarul comunei Șoimuș în care se propune modificarea și completarea punctului nr.1 și 2 din Anexa nr.4 la Hotărârea nr.24/25.02.2021 privind vânzarea , prin licitație publică a unui teren intravilan în suprafață de 478 mp, înscris în CF 63773 Șoimuș, aparținând domeniului privat al comunei , situat în satul Șoimuș, pentru construirea unei locuințe.

- prevederile art.363, coroborat cu art.334-346 din ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ Nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul dispozițiilor art.129 alin. (1) și (2) lit.c) alin.6, lit. a), art.139 ,alin. (1) și art.196 alin. (1) lit. a) din ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ Nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** Se aproba modificarea și completarea punctului nr.1 –Caietul de sarcini , din Anexa nr.4 la Hotărârea nr.24/25.02.2021 privind vânzarea , prin licitație publică a unui teren intravilan în suprafață de 478 mp, înscris în CF 63773 Șoimuș, aparținând domeniului privat al comunei , situat în satul Șoimuș, pentru construirea unei locuințe, acesta având următorul conținut, după cum urmează:

#### „ I. CAIET DE SARCINI

##### **I.Informații generale privind obiectul vanzarii**

1.1. Descrierea și identificarea bunului ce face obiectul vânzării- teren intravilan în suprafață de 478 mp, înscris în CF 63773 Șoimuș, aparținând domeniului privat al comunei , situat în satul Șoimuș., în centrul satului, în spatele blocului. Terenul are o formă regulată și are acces la utilități.

1.2.Destinația bunului– teren pentru construcția de locuință.

1.3. Condițiile de exploatare a vânzării și obiectivele de ordin economic, financiar , social și de mediu urmărite de către vânzător privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul vânzării:

- prevederile art. 363, coroborat cu art.334-346 din OUG nr.57/2019 privind codul administrativ care reglementează ca bunurile proprietate privată a unitatilor administrativ teritoriale pot face obiectul unei vânzări;

-prevederile art.13 din legea nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care precizează că terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției.

- administrarea eficientă a domeniului privat al comunei Șoimuș pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, administrare judicioasă a domeniului privat în scopul dezvoltării sociale și economice a comunei;

-incasarea contravalorii aferente imobilului vândut.

#### **II. Condițiile generale ale vanzarii**

##### **2.1. Regimul bunurilor**

2.1.1.În derularea contractului de vânzare se va utiliza imobilul-pus la dispoziția cumpărătorului în starea fizică prevăzută în procesul –verbal de predare.Terenul este bun propriu al comunei, are categoria de folosință arabil intravilan.

2.1.2. Cumpărătorul este obligat sa respecte condițiile impuse de natura bunului imobil proprietate privată în ceea ce privește protecția mediului, stabilit conform legislației în vigoare.

2.1.3. Cumpărătorul este obligat sa asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a imobilului proprietate privată a comunei Soimus ce face obiectul vânzării, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar.

2.1.4. Realizarea obiectivului se va face pe cheltuiala cumpărătorului, în conformitate cu prevederile Autorizației de construire emisă de Primăria comunei Șoimuș.

2.1.5. Investiția se va realiza în baza și în condițiile Planului Urbanistic general al comunei, respectiv în conformitate cu prevederile Autorizației de construire emisă.

2.1.6. Cumpărătorul are obligația notificării în cartea funciară a contractului de vânzare-cumpărare.

## **2.2. Prețul de vânzare**

2.2.1. Prețul minim de pornire a licitației este : 9082 euro, adică 44.300 lei, conform curs BNR de la data de 09.02.2021.

2.2.2. Modul de calcul al pretului de pornire a licitației este conform raportului de evaluare întocmit de expert evaluator – membru titular ANEVAR ec. Barna Voicu Lucian.

## **2.3. Garanția și taxa de participare**

2.3.1. **Garanția de participare** este în cuantum de 454 Euro, reprezentând 5% din prețul minim de pornire a licitației și se achită conform curs BNR la data plății.

2.3.2. Garanția se achită prin Ordin de plată, în contul nr. RO68TREZ3665006XXX002138, deschis la trezoreria Deva, sau prin numerar depus la casieria instituției.

2.3.3. Garanția se restituie ofertanților declarați necâștigători.

2.3.4. Pentru ofertantul câștigător garanția se reține de către vânzător până la data încheierii contractului de vânzare cumpărare urmând ca după aceasta data să constituie avans din prețul de vânzare datorat de către cumpărător.

2.3.5. Ofertantul declarat câștigător pierde garanția constituită, în situația în care refuză încheierea contractului, contravaloarea acesteia reprezentând daunele- interese stabilite în acest sens.

2.3.6. **Taxa de participare este în cuantum de 20 lei** pentru punerea la dispoziția persoanelor interesate a documentației de atribuire.

## **2.4. Condiții speciale: nu este cazul**

## **III. Modalitatea de vânzare**

3.1. Vânzarea are loc prin licitație publică, potrivit prevederilor art. 363, coroborat cu art. 334-346 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

## **IV. Reguli generale pentru atribuirea contractului de vânzare de bunuri proprietate publică:**

- Fără a aduce atingere prevederilor relatate anterior, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală;
- Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de vânzare a bunului proprietate publică;
- Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

## **V. Încheierea contractului**

5.1. UAT comuna Soimus are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

5.2. Contractul se încheie după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 9.7 din Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației, dar nu mai târziu de 40 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertant a deciziei referitoare la atribuirea contractului, sub sancțiunea plății de daune interese.

5.3. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor-interese stabilite conform punctului 2.3.5.

5.4. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar UAT Comuna Soimus reia procedura, în condițiile legii, documentația aprobată păstrându-și valabilitatea.

5.5. În cazul în care UAT comuna Soimus nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se afla într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, UAT comuna Soimus are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

5.6. În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi, admisibilă, procedura de licitație se anulează și se reia procedura, în condițiile legii, documentația aprobată păstrându-și valabilitatea.

## **VI. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele.**

6.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

6.2. Ofertele se redactează în limba română.

6.3. Ofertele se depun la sediul UAT Comuna Soimus, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la sediul acesteia, în ordinea primirii lor, în registrul de intrare-ieșire, precizându-se data și ora.

6.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile

și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor UAT Comuna Soimus;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

6.5. Pe plicul interior, sediul social al acestuia, după caz.

6.6. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar semnat de către ofertant.

6.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

6.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de 90 de zile de la data depunerii acesteia.

6.9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilită în anunțul procedurii de licitație.

6.10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

6.11. Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită și menționată în anunțul de licitație sau după expirarea datei-limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

6.12. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, UAT Comuna Soimus urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

**6.13.** Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la punctul 6.15, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

**6.14.** Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriul/criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

**6.15.** În urma analizării ofertelor, de către comisia de evaluare, pe baza criteriului/criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

**6.16.** În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la punctul 6.15, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite UAT Comuna Soimus.

**6.17.** În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, UAT Comuna Soimus informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

**6.18.** În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, UAT Comuna Soimus este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la punctele 6.1 – 6.13.

## VII. Criterii de atribuire a contractului de vanzare

7.1. Criteriile de atribuire al contractului de vânzare sunt următoarele:

- a. **Cel mai mare nivel al ofertei** – ponderea criteriului **40%**.( oferta financiara )
- b. **Capacitatea economico – financiară** - ponderea criteriului **40%**.( bilant contabil/declaratie pe propria raspundere / cupon de pensie/ adeverinta de venit (dupa caz), din care sa reiasa faptul ca in cazul atribuirii contractului dispune de resursele necesare achitarii contractului de vanzare).
- c. **Protectia mediului inconjurator** – ponderea criteriului **20%**.(dovada platii serviciilor de salubritate pentru persoanele juridice si fizice );
- d. **Conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat** – ponderea criteriului **0%**.

### 7.2. Algoritmul de calcul pentru criteriile de atribuire mentionate, este urmatorul:

-Pentru criteriul de atribuire prevazut la pct.a ) punctajul P ( n ) se acorda astfel:

1) Pentru cel mai mare nivel al ofertei se acorda punctajul maxim alocat de 40 puncte;

2) Pentru celelalte oferte depuse punctajul P ( n ) se calculeaza proportional astfel:

$$P(n) = (\text{nivel } n / \text{nivel maxim ofertat}) \times 40$$

Nota: (nivel n este oferta acordata de ofertantul x ; nivel maxim ofertat este oferta cea mai mare acordata de ofertanti).

- Pentru criteriul de atribuire prevazut la pct.b) punctajul D ( m ) se acorda astfel:

1) Pentru cel mai mare nivel al disponibilitatilor banesti, se acorda punctajul maxim de 40 puncte;

2) Pentru celelalte oferte depuse punctajul D ( m ) se calculeaza proportional astfel:

$$D(m) = (\text{nivelul } m / \text{nivelul cel mai mare}) \times 40.$$

Nota: (nivelul m este suma declarata disponibila a ofertantului; nivelul cel mai mare este suma cea mai mare disponibila declarata de ofertanti )

Pentru criteriul de atribuire prevazut la pct. c ) punctajul se acorda astfel: daca ofertantul prezinta dovada stabilita pentru protectia mediului se acorda 20 puncte . Daca ofertantul nu prezinta dovada privind protectia mediului, se acorda 0 puncte.

**Art. 2.** Se aproba modificarea și completarea punctului nr.2 –Fișa de date a procedurii , din Anexa nr.4 la Hotărârea nr.24/25.02.2021 privind vânzarea , prin licitație publică a unui teren intravilan în suprafață de 478 mp, înscris în CF 63773 Șoimuș, aparținând domeniului privat al comunei , situat în satul Șoimuș, pentru construirea , aceasta având următorul conținut, după cum urmează:

## **„2. FISA DE DATE PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE**

Informații generale privind administratorul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact.

UAT COMUNA SOIMUS

Cod fiscal 4468358

Com. Soimus, Str. Principala, nr. 310

Telefon/ Fax: +40254237350

### **1. Condiții de transparență**

**1.1.** În cazul procedurii de licitație UAT Comuna Soimus are obligația de a întocmi și publica anunțul de licitație, respectând condițiile reglementate de lege.

**1.2.** Persoanele interesate pot obține documentația de atribuire în baza unei solicitări adresate în acest sens pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic.

**1.3.** UAT Comuna Soimus are obligația de a pune la dispoziția persoanelor interesate documentația de atribuire conform pct.1.2., contracost, cu condiția achitării taxei prevăzute în caietul de sarcini la pct.2.3.6.

**1.4.** În cazul prevăzut la pct.1.2. UAT Comuna Soimus are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

**1.5.** Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către UAT Comuna Soimus a perioadei prevăzute pct.1.4. să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa, cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

**1.6.** Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

**1.7.** UAT Comuna Soimus are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

**1.8.** UAT Comuna Soimus are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

**1.9.** Fără a aduce atingere prevederilor pct.1.7, UAT Comuna Soimus are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

**1.10.** În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timpul, Punând astfel UAT Comuna Soimus în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la pct.1.9, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de

clarificare, în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia, de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

1.11. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

## 2. Reguli privind oferta

2.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

2.2. Ofertele se redactează în limba română.

2.3. Ofertele se depun la sediul UAT Comuna Soimus care administrează bunul menționat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la sediul acesteia, în ordinea primirii lor, în registrul de intrare-ieșire, precizându-se data și ora.

2.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor UAT Comuna Soimus;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

2.5. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul oficial al acestuia, după caz.

2.6. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar semnat de către ofertant.

2.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

2.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de 90 de zile de la data depunerii acesteia.

2.9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilită în anunțul procedurii de licitație.

2.10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

2.11. Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită și menționată în anunțul de licitație sau după expirarea datei-limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

2.12. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, UAT Comuna Soimus urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

2.13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la punctul 2.15, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

2.14. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriul/criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

2.15. În urma analizării ofertelor, de către comisia de evaluare, pe baza criteriului/criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

2.16. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la punctul 2.15, comisia de evaluare întocmește, în termenele de lucru, un raport pe care îl transmite UAT Comuna Soimus.

2.17. În termenele de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, UAT Comuna Soimus informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

**2.18.**Înc cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, UAT Comuna Soimus este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la punctele 2.1–2.13.

### **3. Protecția datelor**

**3.1.** Fără a aduce atingere prevederilor relatate anterior, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

### **4. Comisiade evaluare**

**4.1.** La nivelul UAT Comuna Soimus se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin dispoziția primarului.

**4.2.** Comisia de evaluare este compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, din componența acesteia făcând parte și reprezentanții Consiliului Local al Comunei Soimus.

**4.3.** Fiecare dintre membrii comisiei i se poate desemna un supleant.

**4.4.** Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți prin actul administrativ prevăzut la punctul 4.1., din rândul membrilor acesteia.

### **5. Condițiile de participare la licitație**

**5.1.** Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulative următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția stabilită, prin caietul de sarcini;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidate al statului și către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

**5.2.** Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile comunei Soimus în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit pretul, -din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

### **6. Documente obligatorii**

**6.1. Ofertanții vor depune, împreună cu oferta, următoarele documente obligatorii:**

- cerere de participare la licitație;

- copie certificate de înregistrare fiscală sau C.I., după caz;

- ordinul de plată sau chitanță, după caz, în original, a taxei pentru obținerea documentației;

- chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanția obligatorie stabilită prin caietul de sarcini, în original;

- certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat, eliberat de organul fiscal de la domiciliul sau sediul ofertantului;

- certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local, eliberat de Primăria Comunei Soimus;

- dovada că nu se află în stare de insolvență, faliment sau lichidare, dacă e cazul

- certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului (dacă este cazul);

- declaratie din care să rezulte că nu se afla în situația în care a fost desemnata castigatoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractual ori nu a plătit pretul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitație.
- documente care atestă capacitatea economico-financiară a ofertantului (bilanț contabil/declaratie pe propria răspundere / cupon de pensie/ adeverința de venit (după caz), din care să reiasă faptul că în cazul atribuirii contractului dispune de resursele necesare achitării contractului );
- dovada plății serviciilor de salubritate pentru persoanele juridice și fizice.

## 7. Criterii de atribuire a contractului de vânzare

7.1. Criteriile de atribuire ale contractului de vânzare sunt următoarele:

- a. **Cel mai mare nivel al ofertei** – ponderea criteriului **40%**.( oferta financiară )
- b. **Capacitatea economico – financiară** - ponderea criteriului **40%**.( bilanț contabil/declaratie pe propria răspundere / cupon de pensie/ adeverința de venit (după caz), din care să reiasă faptul că în cazul atribuirii contractului dispune de resursele necesare achitării contractului de vânzare).
- c. **Protectia mediului inconjurator** – ponderea criteriului **20%**.(dovada plății serviciilor de salubritate pentru persoanele juridice și fizice );
- d. **Condiții specifice impuse de natura bunului inchiriat** – ponderea criteriului **0%**.

### 7.2. Algoritm de calcul pentru criteriile de atribuire menționate, este următorul:

- Pentru criteriul de atribuire prevăzut la pct.a ) punctajul P ( n ) se acordă astfel:

- 1) Pentru cel mai mare nivel al ofertei se acordă punctajul maxim alocat de 40 puncte;
- 2) Pentru celelalte oferte depuse punctajul P ( n ) se calculează proporțional astfel:

$$P(n) = (\text{nivel } n / \text{nivel maxim ofertat}) \times 40$$

Nota: (nivel n este oferta acordată de ofertantul x ; nivel maxim ofertat este oferta cea mai mare acordată de ofertanți).

- Pentru criteriul de atribuire prevăzut la pct.b) punctajul D ( m ) se acordă astfel:

- 1) Pentru cel mai mare nivel al disponibilităților banesti, se acordă punctajul maxim de 40 puncte;

- 2) Pentru celelalte oferte depuse punctajul D ( m ) se calculează proporțional astfel:

$$D(m) = (\text{nivelul } m / \text{nivelul cel mai mare}) \times 40.$$

Nota: (nivelul m este suma declarată disponibilă a ofertantului; nivelul cel mai mare este suma cea mai mare disponibilă declarată de ofertanți )

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la pct. c ) punctajul se acordă astfel: dacă ofertantul prezintă dovada stabilită pentru protecția mediului se acordă 20 puncte . Dacă ofertantul nu prezintă dovada privind protecția mediului, se acordă 0 puncte.

## 8. Determinarea ofertei castigatoare

**8.1.** UAT Comuna Soimus are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

**8.2.** Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, UAT Comuna Soimus are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

**8.3.** Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către UAT Comuna Soimus ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

**8.4.** Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea UAT Comuna Soimus în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

**8.5.** UAT Comuna Soimus nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările



solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

**8.6.** Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile fiecărui criteriu de atribuire.

**8.7.** Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

**8.8.** În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

**8.9.** Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei. În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

**8.10.** UAT Comuna Soimus are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

**8.11.** UAT Comuna Soimus are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

**8.12.** UAT Comuna Soimus are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, înscris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

**8.13.** În cadrul comunicării prevăzute la pct.8.12 UAT Comuna Soimus are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

**8.14.** În cadrul comunicării prevăzute la pct.8.12 UAT Comuna Soimus are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

**8.15.** UAT Comuna Soimus poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct.8.12.

## **9. Taxe instituite în vederea organizării și desfășurării licitației**

**9.1.** Se stabilește o taxă în cuantum de 20 lei pentru punerea la dispoziția persoanelor interesate a documentației de atribuire..

**9.2.** În vederea participării la licitație a persoanelor interesate se stabilește **Garanția de participare** este în cuantum de 454 Euro, reprezentând 5% din pretul minim de pornire a licitației și se achită conform curs BNR la data plății. Garanția se achită prin Ordin de plată, în contul nr. RO68TREZ3665006XXX002138, deschis la trezoreria Deva, sau prin numerar depus la casieria instituției.

## **10. Încheierea contractului.**

- Contractul de vânzare cumpărare se încheie la Notarul public. Contravaloarea taxelor notariale se achită de către cumpărător.
- Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.
- Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data semnării contractului de vânzare-cumpărare.

## **11. Procedura de contestare a licitației**

**11.1.** După desfășurarea licitației publice, ofertantii pot formula contestație cu privire la organizarea și desfășurarea licitației, care se depune la registratura Primăriei în termen de 3 zile lucrătoare de la data primirii comunicării cu privire la deciziile referitoare la atribuirea contractului.

**11.2.** În termen de maxim 5 zile lucrătoare de la depunerea contestației, prin Dispoziție a Primarului, se numește comisia de soluționare a contestației care va avea în componență 3-5 membri.

Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte reprezentanții numiți în comisia de evaluare.

**11.3.** Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza toate documentele întocmite de către comisia de evaluare și va verifica respectarea dispozițiilor care reglementează procedura prin licitație publică.

**11.4.** Comisia de soluționare a contestației propune admiterea/respingerea contestației prin referat care va fi întocmit în termen de 2 zile lucrătoare de la constituirea acesteia.

Primarul, în baza referatului menționat la alin.(1) dispune cu privire la admiterea /respingerea contestației prin dispoziție, care va fi emisă în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la numirea comisiei de soluționare a contestației și va fi comunicată contestatorului.

În cazul în care va fi admisă contestația, Primarul va dispune anularea licitației și organizarea unei noi licitații.

În cazul în care va fi respinsă contestația, contestatarul se poate adresa instanței de contencios administrativ.

## **12. Anularea procedurii de licitație**

12.1 Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

12.2. În sensul prevederilor alin. 12.1, procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr. 57/2019;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr. 57/2019;

12.3. Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

12.4. Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.,,

**Art.3.** Restul articolelor din HCL nr.24/25.02.2021, precum și punctul 3 din Anexa nr.4 rămân neschimbate.

**Art.4.** Prezenta hotărâre poate fi contestată în condițiile Legii nr.554/2004, a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.5.** Cu ducerea la îndeplinire se insarcinează compartimentul achiziției publice din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Soimus.


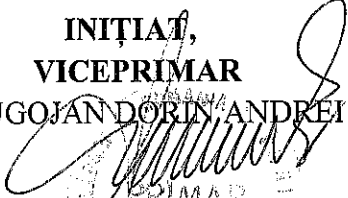
**Art. 6.** Prezenta hotărâre se comunică:

- Prefectului județului Hunedoara,
- Primarului comunei Șoimuș,
- Compartimentului cadastru, fond funciar și registru agricol,


Prezenta hotărâre se aduce la cunostinta publicului prin afisare la sediul si site-ul Primariei Comunei Soimus.

Șoimuș, la 23.03.2021

**INIȚIAT,**  
**VICEPRIMAR**  
LUGOJAN DORIN ANDREI



**AVIZAT,**  
**SECRETAR GENERAL AL UAT**  
MACRA IULIANA



ROMANIA  
JUDEȚUL HUNEDOARA  
COMUNA ȘOIMUȘ  
VICEPRIMAR  
NR. 4/17/23.03.2021

## REFERAT DE APROBARE

**La proiectul de hotarare privind aprobarea modificarii si completarii punctului nr. 1 si 2 din Anexa nr. 4 la Hotararea nr. 24/25.02.2021 privind vanzarea , prin licitatie publica a unui teren intravilan in suprafata de 478 mp, inscris in CF nr. 63773 Soimus, apartinand domeniului privat al comunei, situat in satul Soimus, pentru construirea unei locuinte.**

Domnilor consilieri,

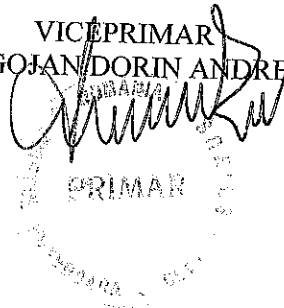
Avand in vederea observatiile telefonice din partea institutiei prefectului, initierea prezentului proiect de hotarare are ca scop aprobarea modificarea si completarea punctului nr. 1 si 2 din Anexa nr. 4 la Hotararea nr. 24/25.02.2021 privind vanzarea , prin licitatie publica a unui teren intravilan in suprafata de 478 mp, inscris in CF nr. 63773 Soimus, apartinand domeniului privat al comunei, situat in satul Soimus, pentru construirea unei locuinte. Avand in vedere ca acest proiect de hotarare are ca scop atragerea de noi venituri la bugetul local al comunei Soimus.

Tinand con de prevederile art. 363, coroborat cu art. 334- 346 din Ordonanță de Urgență Nr. 57/2019 privind Codul administrativ, de dispozitiile art.129 alin. (1) si (2) lit.c) alin.6, lit. a), art.139 ,alin. (1) și art.196 alin. (1) lit. a) din Ordonanță de Urgență Nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Urmare celor relatate mai sus, prezint spre analiza si aprobare Consiliului local proiectul de hotarare privind aprobarea modificarii si completarii punctului nr. 1 si 2 din Anexa nr. 4 la Hotararea nr. 24/25.02.2021 privind vanzarea , prin licitatie publica a unui teren intravilan in suprafata de 478 mp, inscris in CF nr. 63773 Soimus, apartinand domeniului privat al comunei, situat in satul Soimus, pentru construirea unei locuinte.

Soimus la 23.03.2021

VICEPRIMAR  
LUGOJAN DORIN ANDREI



R O M A N I A  
JUDEȚUL HUNEDOARA  
COMUNA ȘOIMUȘ  
COMPARTIMENT JURIDIC  
NR. 34./18/23.03.2021

RAPORT

**La proiectul de hotarare privind aprobarea modificarii si completarii punctului nr. 1 si 2 din Anexa nr. 4 la Hotararea nr. 24/25.02.2021 privind vanzarea , prin licitatie publica a unui teren intravilan in suprafata de 478 mp, inscris in CF nr. 63773 Soimus, apartinand domeniului privat al comunei, situat in satul Soimus, pentru construirea unei locuinte.**

Domnule primar,

Prin prezentul raport propun initierea unui proiect de hotarare in vederea modificarii si completarii punctului nr. 1 si 2 din Anexa nr. 4 la Hotararea nr. 24/25.02.2021 privind vanzarea , prin licitatie publica a unui teren intravilan in suprafata de 478 mp, inscris in CF nr. 63773 Soimus, apartinand domeniului privat al comunei, situat in satul Soimus, pentru construirea unei locuinte.

Avand in vedere ca acest proiect de hotarare are ca scop atragerea de noi venituri la bugetul local al comunei Soimus.

Tinand con de prevederile art. 363, coroborat cu art. 334- 346 din Ordonanță de Urgență Nr. 57/2019 privind Codul administrativ, de dispozitiile art.129 alin. (1) si (2) lit.c) alin.6, lit. a), art.139 ,alin. (1) și art.196 alin. (1) lit. a) din Ordonanță de Urgență Nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Față de cele mentionate mai sus, consideram ca legal si oportun prezentul proiect de hotarare.

Soimus la 23.03.2021

COMPARTIMENT JURIDIC  
MOSCALU AURICA

